

## Dossier de empresa



Administrador  
Fincas  
Colegiado

Plaza Conde de Casal, 2. Madrid

[dorado@doradoayg.es](mailto:dorado@doradoayg.es)

91 433 72 77



## Más de 30 años administrando comunidades en Madrid



### **Sabemos que los comienzos son difíciles. Si te toca ser Presidente, nosotros te ayudamos**

En Dorado Administración de Fincas comenzamos nuestra andadura en 1989, en una pequeña habitación y con pocos recursos, por lo que entendemos bien el esfuerzo de tiempo e implicación que conlleva embarcarse en nuevos proyectos y responsabilidades.

Una de nuestras mayores preocupaciones en ese momento era que todas las comunidades de propietarios que decidieron confiar en nosotros y nuestra juventud, estuvieran contentas con nuestra atención y trabajo. **Creemos que lo hemos conseguido ya que el 80% de nuestros clientes llevan con nosotros mas de 8 años.**

## Servicios de Administración de Fincas. Conoce qué podemos hacer por ti y por tu comunidad

En Dorado nos preocupamos por ti. Escuchamos tus necesidades para encontrar la mejor solución.

No te pedimos que te olvides de tu comunidad, y que no hagas seguimiento de sus cosas, pero si te recomendamos que dejes en nuestras manos ese trabajo, mientras tu dedicas tu tiempo a los tuyos y a lo tuyo.



### En Dorado Administración y Gestión te ofrecemos:



#### Experiencia

Más de 30 años administrando comunidades de vecinos en Madrid son nuestro mejor aval.



#### Cuentas claras

Soluciones y cuentas claras. Nos ocupamos de que tu comunidad esté al día con sus obligaciones.



#### Control de morosidad

Nos anticipamos al problema y solucionamos un alto porcentaje de las deudas amistosamente.



#### Ahorro y control de costes

Servicios profesionales y suministros de confianza a precios razonables. Te ayudamos a encontrarlos.



#### Tu comunidad 24H

Los datos de tu comunidad, disponibles cuando los necesites.



#### Atención y soluciones

Escuchamos tus prioridades, actuamos cuando lo necesitas y resolvemos el problema con rapidez.



01

## Experiencia

01 Nuestro despacho está **especializado en Administración de Fincas, dedicándonos en exclusiva a esta actividad**. Estamos preparados para gestionar tu Comunidad de forma profesional y satisfactoria.

02 Te ofrecemos una **experiencia profesional de más de 30 años**.

03 **Somos Administradores de Fincas Colegiados**. Todos nuestros servicios cumplen las normas de calidad exigidas.

04 Realizamos para nuestros clientes, una **gestión y atención, adaptada al uso de las nuevas tecnologías**.

05 Nos organizamos en departamentos con un **responsable cualificado** al frente de cada una de las áreas:

- **Asesoramiento**
- **Contabilidad**
- **Averías y Siniestros**
- **Laboral**
- **Presupuestos y obras**

06 Te asesoramos desde nuestro conocimiento sobre **legislación, ordenación y funcionamiento de elementos comunes** (calefacción, ascensores, seguros, garajes, piscinas, etc.), **contratación de servicios, empleados, impuestos y otros**.



## 02

### Cuentas claras

**Nuestro objetivo:** Total claridad en la gestión de los fondos de la comunidad.

#### ¿Cómo conseguirlo?

- 01** Con una **información contable clara y transparente** para todos:
  - **Mensualmente:** informe sobre el estado contable de la Comunidad, en el que se detallan ingresos y gastos, factura a factura. Dicho informe se envía a la Junta de Gobierno, lo que permitirá tomar decisiones con datos reales y actualizados.
  - **Trimestralmente:** informe con estos mismos datos agrupados, publicado en la web de tu comunidad, para que te lo puedas descargar.
  - **Anualmente:** recibirás al final del período contable un completo informe en el que se aprecia la evolución del gasto en el último ejercicio.
- 02** Confeccionando **Presupuestos de Gastos**, tanto ordinarios como extraordinarios, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.
- 03** Proponiéndote obras necesarias y ejecutando los acuerdos adoptados en materia de obras por la Junta de Propietarios, con un **plan de gastos e ingresos confeccionado a las necesidades de tu Comunidad**.
- 04** Efectuando los **pagos** que sean necesarios y realizando los **cobros** procedentes.
  - **Gestión de pagos a profesionales e industriales.**
  - **Gestión de cobros a los diferentes copropietarios.**



## 03

### Control de morosidad

**Nuestro objetivo:** Conseguir **morosidad cero** para tu comunidad

#### ¿Cómo conseguirlo?

- 01 **Notificando de forma periódica y habitual** la situación de descubierto a los propietarios con cuotas y otros pagos pendientes de abono.
- 02 Comunicando directamente para conocer la situación de morosidad, y **buscar fórmulas amistosas de pago.**
- 03 Informando a la **Junta de Gobierno** sobre el particular.
- 04 Proponiendo en su caso la **celebración de Juntas de Liquidación** en casos de morosidad continuada.
- 05 Preparando la **documentación base para el inicio de acciones de reclamación**, cuando hayan fallado todas las vías amistosas de cobro.



## 04

### **Ahorro y control de costes**

**Nuestro objetivo:** Optimizar los recursos y servicios de tu Comunidad, buscando la mejor relación calidad – precio.

#### **¿Cómo conseguirlo?**

- 01** **Mediante el control económico de la finca**, el cual se realiza a través de un moderno sistema informático basado en el Plan General Contable.
- 02** Analizando y revisando los **costes de mantenimiento y servicios** contratados en la finca.
- 03** **Ajustando los consumos** y los suministros energéticos.
- 04** Revisando **costes de seguros**.
- 05** **Informando a la Junta de Gobierno de nuestras conclusiones**, e invitándoles a tomar las medidas más adecuadas en cada momento.



05

## Tu Comunidad 24H

- 01 Dispondrás gratuitamente de una **página web en exclusiva para tu Comunidad de Propietarios**. A través de ella podrás acceder en cualquier momento a los datos de tu Comunidad (cuentas, actas, otros...). con una clave personal y desde cualquier parte
- 02 Ponemos a tu disposición una **APP**, para que tengas toda esta información en tu móvil, las 24 horas del día.
- 03 **Los datos económicos de interés, actas y documentos de gran utilidad, estarán siempre a mano**. Así como dar avisos de averías y siniestros. Todo ello mediante **claves personales** que aseguran la confidencialidad de sus consultas.
- 04 Dispondrás de tus **recibos en la nube**, y podrás consultarlos y descargarlos.
- 05 **Posibilidad de notificar cambios en tus domiciliaciones y comunicar incidencias o siniestros.**





## 06

### Atención y soluciones

**Nuestro objetivo:** Administrar soluciones para ti y tu Comunidad.

#### ¿Cómo conseguirlo?

- 01** Analizamos y **controlamos la conservación y mantenimiento de la finca**, sus elementos comunes, instalaciones y servicios.
- 02** **Escuchamos y tramitamos cuantas incidencias, siniestros y asuntos diversos sucedan** en tu Comunidad, poniéndolo en conocimiento de las compañías aseguradoras, o disponiendo las reparaciones ordinarias y extraordinarias, **adoptando medidas urgentes necesarias** cuando el caso lo requiera.
- 03** **Planificamos con antelación periódica el cumplimiento de las obligaciones legales y administrativas** (Inspecciones de instalaciones, ITE, IEE, pago de impuestos, liquidaciones de seguros sociales....). Supervisamos y contratamos las revisiones técnicas obligatorias.
- 04** Ejercemos las funciones como **Secretario:**
  - **Custodia y archivo de documentación de la finca.**
  - **Convocando Juntas Ordinarias y Extraordinarias.**
  - **Elaborando las actas de las reuniones de tu Comunidad.**
- 05** **Facilitamos el trabajo del Presidente:**
  - **Búscamos presupuestos**, cuando sea preciso ejecutar obras o reparaciones, en colaboración con la Junta de Gobierno y bajo su supervisión, procurando ofertas ventajosas para la Comunidad.
  - **Asesoramos sobre las decisiones a tomar**, para el buen gobierno de la Comunidad de Propietarios.
  - **Orientamos en la contratación de servicios y de empleados de la Comunidad.**
  - **Gestionamos ante Organismos Públicos y Privados** (Seguridad Social, Ayuntamiento, Hacienda, etc.).
- 06** **Nos encargamos del personal laboral, elaborando sus nóminas, altas y bajas, seguros sociales, retenciones fiscales, etc...**



Plaza Conde de Casal, 2. Madrid

[dorado@doradoayg.es](mailto:dorado@doradoayg.es)

91 433 72 79